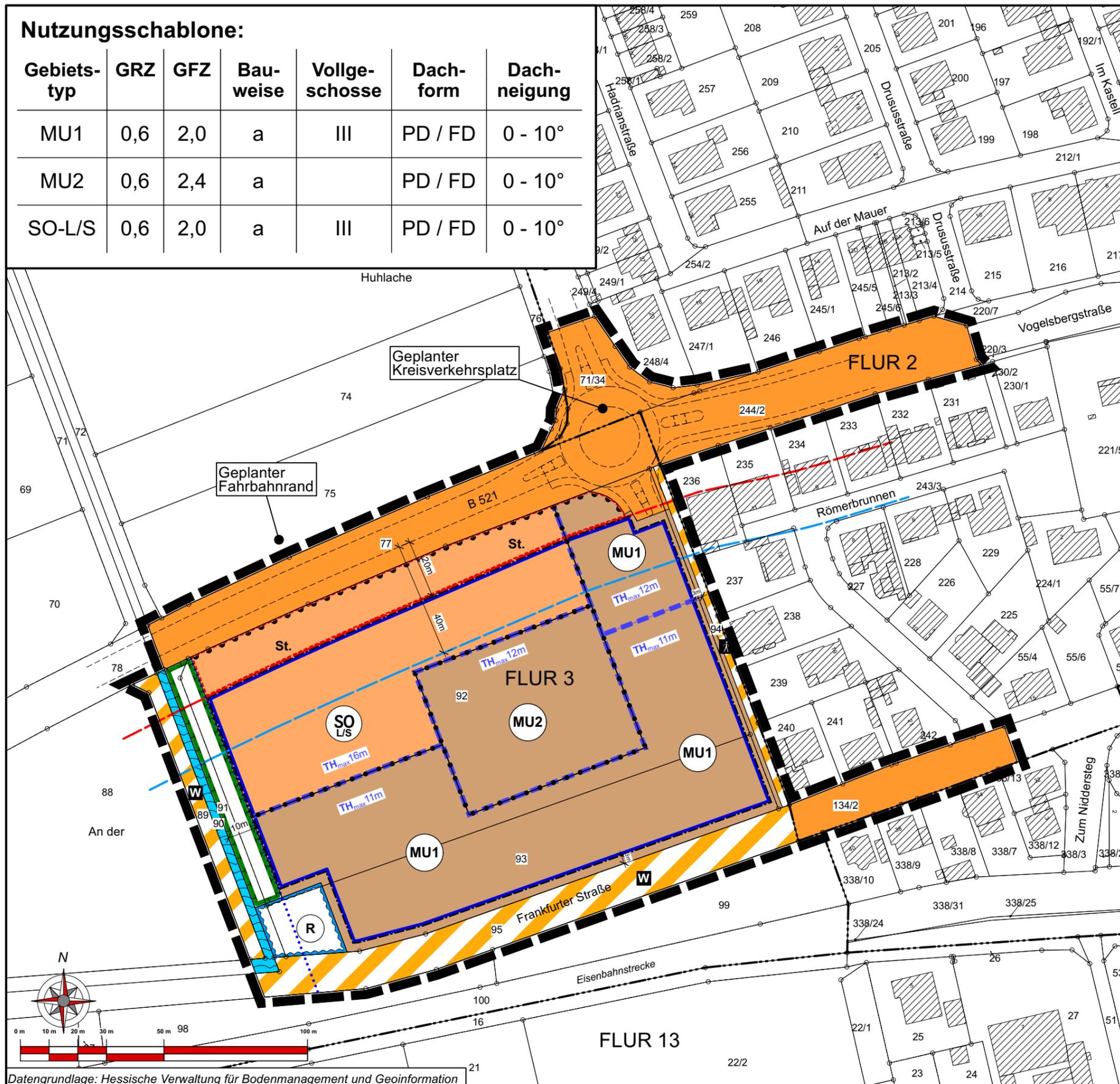
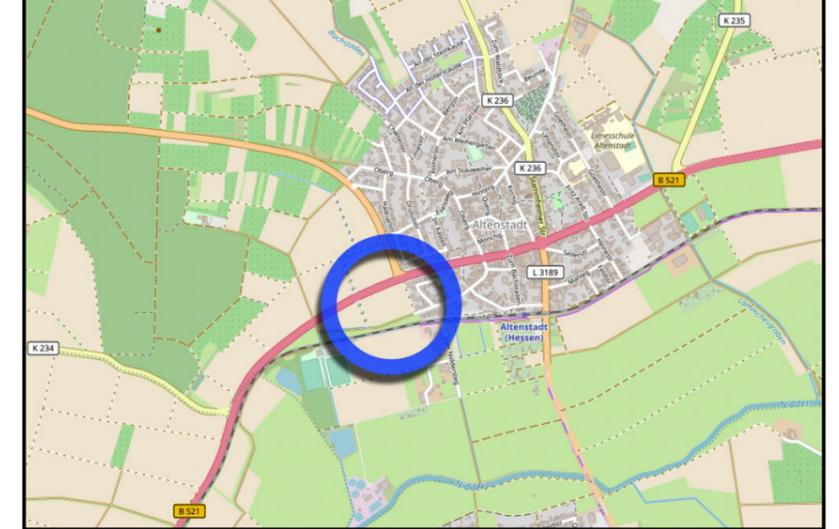




**Nutzungsschablone:**

Gebiets-typ	GRZ	GFZ	Bau-weise	Vollge-schosse	Dach-form	Dach-neigung
MU1	0,6	2,0	a	III	PD / FD	0 - 10°
MU2	0,6	2,4	a		PD / FD	0 - 10°
SO-L/S	0,6	2,0	a	III	PD / FD	0 - 10°

**Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)**



**Flächenbilanz:**

Nutzung	Fläche	Anteil
Urbanes Gebiet MU1	10.503 qm	30,8 %
Urbanes Gebiet MU2	3.484 qm	10,2 %
Sondergebiet L/S	6.828 qm	20,0 %
Straßenflächen	8.142 qm	23,9 %
Wirtschaftswege	3.031 qm	8,9 %
Fuß-/Radweg	317 qm	0,9 %
Gewässerrandstreifen	891 qm	2,6 %
Gewässer	359 qm	1,1 %
Rückhaltebecken	544 qm	1,6 %
<b>GESAMT</b>	<b>34.099 qm</b>	<b>100,0 %</b>

**Legende für  
Katastergrundlagen:**

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt  
Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12  
z.B. 127  
Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

**Gemeinde Altstadt  
Ortsteil Altstadt**

**Bebauungsplan Nr. 73  
"Frankfurter Straße"**

**Teil D: Planteil - Vorentwurf**

Stand: 06/2024      Version: 24-008

bearb.: Hausmann    gez.: Schweinfest    gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
35098 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

# PLANZEICHEN

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)



Urbanes Gebiet  
(§ 6a BauNVO)



Sondergebiet Lebensmittelhandel  
und Seniorenwohnen (§ 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

**Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 16 Abs. 5, § 18 BauNVO)

- TH<sub>max</sub> max. Traufhöhe in Meter  
(über Fertigfußboden im Erdgeschoss)
- Abgrenzung unterschiedlicher  
Höhenfestsetzungen

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

**Dachform, Dachneigung**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

- FD, PD Flachdach, Pultdach
- 0°- 10° Dachneigung

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Fuß-/Radweg



Wirtschaftsweg

**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer  
Flächen an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

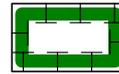
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Wasserflächen und Flächen für die  
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz  
und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



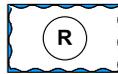
Wasserflächen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen  
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
– Gewässerrandstreifen

**Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen  
Festsetzungen**



Umgrenzung von Flächen für die  
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz  
und die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung: Rückhaltebecken

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Bebauungsplanänderung  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

## NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



Bauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG  
20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand



Baubeschränkungszone nach  
§ 9 Abs. 2 FStrG  
40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand



Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG  
10 m ab Böschungsoberkante

**Gemeinde Altenstadt  
Ortsteil Altenstadt**



**Bebauungsplan Nr. 73  
"Frankfurter Straße"**

### Planzeichen

Stand: 06/2024

Version: 24-008

bearb.: Hausmann

gez.: Schweinfest

gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen